**Тюменский Росреестр разьяснил нюансы подготовки документов для регистрации договора купли-продажи комнаты в коммунальной квартире**

***В Управлении Росреестра по Тюменской области ответили на вопросы тюменцев о продаже комнаты в коммунальной квартире.***

Вопрос: собираюсь продавать комнату в коммунальной квартире. Расскажите, какие документы нужно собрать для регистрации договора в Росреестре?

Отвечает начальник отдела государственной регистрации недвижимости жилого и нежилого назначений Управления Росреестра по Тюменской области Лариса Никитина:

- При продаже комнаты в коммунальной квартире лицу, не являющемуся собственником иной комнаты в данной коммунальной квартире, остальные собственники комнат имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты.

Продавец комнаты обязан известить в письменной форме собственников остальных комнат в коммунальной квартире о намерении продать комнату с указанием ее цены и других условий, на которых продает её.

Сделка по продаже комнаты в коммунальной квартире может быть совершена не ранее чем по истечении месяца со дня извещения продавцом остальных собственников комнат.

Учитывая изложенное, для осуществления государственной регистрации договора купли-продажи комнаты в коммунальной квартире в орган регистрации прав необходимо представить:

− заявление о государственной регистрации перехода права (предоставляет лицо, отчуждающее объект недвижимости);

− заявление о государственной регистрации права (предоставляет лицо, приобретающее жилое помещение в собственность);  
 − документ, удостоверяющий личность заявителей (оригиналы);  
 − документ, подтверждающий полномочия представителя (если  
от имени стороны договора действует представитель (оригинал и копия);  
 − договор купли-продажи (не менее 2-х экземпляров, оригиналы);  
 − документы, подтверждающие извещение продавцом собственников иных комнат в коммунальной квартире о намерении продать комнату с указанием условий продажи, либо документы, подтверждающие отказ собственников остальных комнат от покупки комнаты;

В случае, если покупатель комнаты в коммунальной квартире является собственником иной комнаты в данной коммунальной квартире, то предоставление документов, подтверждающих отказ от преимущественного права покупки либо извещение остальных собственников комнат в коммунальной квартире, не требуется.

− иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации (согласие залогодержателя на отчуждение имущества в случае, если отчуждаемый объект недвижимости находится в залоге).

В соответствии с действующим законодательством на распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности супругов, необходимо получение нотариально удостоверенного согласия второго супруга.

Отмечаем, что не предоставление на государственную регистрацию нотариально удостоверенного согласия супруга на отчуждение совместного имущества, не будет являться препятствием для осуществления государственной регистрации перехода права на объект недвижимости. В данном случае в Единый государственный реестр недвижимости будет внесена отметка о том, что не представлено нотариально удостоверенное согласие супруга.

За государственную регистрацию прав на недвижимое имущество взимается государственная пошлина в размерах, установленных подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ). Государственная пошлина взимается с лиц, в отношении которых совершаются юридически значимые действия, предусмотренные НК РФ. Размер государственной пошлины за регистрацию права собственности физического лица на недвижимое имущество составляет 2000 рублей.

Для подачи заявления можно выбрать один из наиболее удобных способов:

- личное обращение в офисы МФЦ;

- направление документов почтой на адрес: 625001, г. Тюмень, ул. Луначарского, д. 42 (при этом документы должны быть заверены у нотариуса);

- направление документов посредством электронных сервисов на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru> (при наличии электронно-цифровой подписи).

Отметим, средний срок регистрации прав составляет 6 дней, по заявлениям, поданным в электронном виде, – 3 дня, а по заявлениям нотариуса – 1 день.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Тюменской области*